

Bản án số: 114/2025/HC-ST

Ngày: 12-6-2025

V/v: Khiếu kiện hành vi hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất
đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đào Văn Sáng

Bà Thanh Thị Minh Hiền

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Hà Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:** Bà Lương Thị Mai Châm - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 79/2025/TLST-HC ngày 13 tháng 3 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện yêu cầu hủy nội dung chính lý biến động đăng ký đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 123/2025/QĐXXST-HC ngày 30 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1966; (có mặt)

Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- **Người bị kiện:** Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B (vắng mặt)

Địa chỉ: KDC B, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1958; (có mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

2. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1955; (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ A, khu phố H, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

3. Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1961; (vắng mặt)

4. Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1963; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

5. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1968; (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

6. Bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1965; (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

7. Chi nhánh Văn phòng Đ (vắng mặt)

Địa chỉ: C T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Kim P trình bày:*

Ông Nguyễn L2 và bà Nguyễn Thị T2 (đã chết) có 06 người con gồm: Nguyễn Văn B, Nguyễn Thanh D, Nguyễn Thành T, Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Thị Kim P và Nguyễn Thị Kim L. Khi còn sống, ông bà có tạo lập 02 thửa đất gồm: 560m² đất ở nông thôn thuộc thửa 86, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029516 do UBND thành phố P cấp ngày 10/7/2006 và 640m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029515 do UBND thành phố P cấp ngày 10/7/2006, đều tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Bà Nguyễn Thị T2 chết không để lại di chúc. Ngày 21/8/2013, ông Nguyễn Long L1 di chúc giao cho ông Nguyễn Thanh D được toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt phần đất thuộc quyền sử dụng của ông L2 là ½ diện tích các thửa đất số 86 và 65 nêu trên, ½ diện tích các thửa đất còn lại (280m² đất ở và 320m² đất trồng cây lâu năm) là di sản của bà T2 chưa chia. Nhưng năm 2014, ông D đã tự ý cập nhật biến động sang tên ông toàn bộ 02 thửa đất nêu trên. Việc cập nhật sang tên ông D được quyền sử dụng 02 thửa đất này là không đúng quy định vì ông L2 chỉ có quyền định đoạt ½ khối tài sản chung nên tôi đã khởi kiện vụ án chia thừa kế vào năm 2018. Quá trình giải quyết vụ án thì các anh em đã thoả thuận được với nhau về việc chia thừa kế đối với thửa đất số 86 có diện tích 560m² đất ở nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029516 do UBND thành phố P cấp ngày 10/7/2006 cập nhật biến động thừa kế cho ông Nguyễn Thanh D ngày 19/5/2014, tôi rút yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất số 65. Do đó, bản án của Tòa án chia thửa đất số 86 cho các anh em nhưng không tuyên huỷ cập nhật biến động sang tên ông D nên khi các anh em liên hệ cơ quan nhà nước để đăng ký cấp giấy chứng nhận thì bị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết hoàn trả hồ sơ của tôi theo Công văn số 1928/CNVPĐKĐDPT-ĐKCG ngày 11/12/2024.

Bà Nguyễn Thị Kim P yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Huỷ cập nhật biến động ngày 19/5/2014 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B về việc để thừa kế cho ông Nguyễn Thanh D trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029516 do UBND thành phố P cấp ngày 10/7/2006

đứng tên ông Nguyễn Văn L2;

2. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo đúng quy định pháp luật.

*** Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B có ý kiến tại Văn bản số 1119/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 25/4/2025 như sau:**

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thống nhất với nội dung văn bản số 3053/CNVPĐKĐĐPT-TTTL ngày 22/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ. Đồng thời không bổ sung tài liệu nào khác ngoài tài liệu mà Chi nhánh cung cấp và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đ trình bày tại Văn bản số 3053/CNVPĐKĐĐPT-TTTL ngày 22/4/2025 như sau:**

Ngày 27/11/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ nhận thừa kế theo bản án của ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị Kim P và các đồng thừa kế tại biên nhận số 2023-19656/TNHS và 2023-19657/TNHS, nhận quyền sử dụng đất theo Bản án số 18/2022/DS-ST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Nội dung Tuyên xử của Bản án tại trang 11 và trang 12 có nêu:

“2. Công nhận sự thoả thuận giữa nguyên đơn...

[2.1] Xác định phần di sản do ông Nguyễn L2, bà Nguyễn Thị T2 chết để lại gồm:

- Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 02, có diện tích 560m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029516 do UBND thành phố P cấp ngày 10/7/2006, được đo đạc theo hiện trạng là thửa số 69, có diện tích 628,1m².

...

[2.2] Chia di sản thừa kế:

...

Phần diện tích 217,3m² đất được chia cho bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Thành T, Nguyễn Thanh T1 được giới hạn bởi các mốc tọa độ 1-2-3-4-5-12-10-11 theo Bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất được Chi nhánh Văn phòng Đ vẽ ngày 25/5/2022.

...

Tổng diện tích ông Nguyễn Thanh D được chia và được bà Nguyễn Thị Kim L tặng cho nêu trên là 410,8m² được giới hạn bởi các mốc tọa độ 5-6-7-8-9-10-12 theo Bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất được Chi nhánh Văn phòng Đ vẽ ngày 25/5/2022.”

Như vậy, phần diện tích đất mà ông D, bà P và các đồng thừa kế được nhận là phần di sản do ông Nguyễn L2 và bà Nguyễn Thị T3 chết để lại đối với

thửa đất số 86, tờ bản đồ số 02, có diện tích 560m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029516 do UBND thành phố P cấp ngày 10/7/2006, được đo đạc lại theo hiện trạng có diện tích 628.1m². Tuy nhiên, tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029516 đã được cập nhật chỉnh lý ngày 19/5/2014 để thừa kế cho ông Nguyễn Thanh D và tại nội dung Tuyên xử của Bản án không có Tuyên xử nội dung Huỷ đăng ký biến động ngày 19/5/2014.

Để có cơ sở giải quyết hồ sơ, ngày 07/11/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ có Công văn số 10042/CNVPĐKĐDPT-ĐKCG gửi Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận để lấy ý kiến phối hợp giải quyết hồ sơ thừa kế theo Bản án của ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị Kim P và các đồng thừa kế. Đến ngày 21/11/2024, Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận có ý kiến phúc đáp nội dung Công văn số 10042/CNVPĐKĐDPT-ĐKCG của Chi nhánh Văn phòng như sau: *“Ngày 21/11/2024, Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã làm việc với ông Nguyễn Thanh D. Tại buổi làm việc ông D có ý kiến đồng ý huỷ nội dung cập nhật biến động sang tên ông D tại trang 4 của Giấy chứng nhận QSD đất số AG 029516 do UBND thành phố P cấp ngày 10/7/2006, cập nhật chỉnh lý ngày 19/5/2014 để chia thừa kế theo Bản án số 18/2022/DS-ST ngày 25/7/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận.”*

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2014 của Chính phủ có nêu:

“Điều 47. Huỷ kết quả đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp

1. Kết quả đăng ký biến động đất đai đã được Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đúng quy định của pháp luật chỉ được huỷ khi Văn phòng đăng ký đất đai nhận được văn bản của các cơ quan có thẩm quyền sau đây:

a) Bản án, quyết định của Toà án có hiệu lực pháp luật có quyết định về việc đăng ký biến động đất đai phải bị huỷ toàn bộ hoặc một phần;

b) ...”

Như vậy, việc Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận nêu ý kiến của công dân đồng ý huỷ biến động nội dung đã được chỉnh lý tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029516 mà không có nội dung tuyên huỷ hoặc quyết định về việc huỷ đăng ký biến động đất đai tại Bản án đã tuyên là không phù hợp quy định pháp luật.

Từ những lý do nêu trên, Chi nhánh Văn phòng Đ không có cơ sở để huỷ nội dung đăng ký biến động theo quy định để thực hiện việc nhận thừa kế theo Bản án số 18/2022/DS-ST ngày 25/7/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận. Do đó, Chi nhánh Văn phòng đã ban hành Công văn số 1928/CNVPĐKĐDPT-ĐKCG ngày 11/12/2024 hoàn trả lại hồ sơ cho ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị Kim P và các đồng thừa kế.

Ngày 10/6/2025 Chi nhánh Văn phòng Đ có văn bản trả lời bổ sung nêu ý kiến về việc cập nhật biến động thửa đất số 86 cho ông Nguyễn Thanh D ngày 19/5/2014. Cụ thể tại văn bản trên Chi nhánh Văn phòng Đ trình bày:

Ngày 06/5/2014, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất P (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) có tiếp nhận hồ sơ nhận thừa kế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh D. Ông Nguyễn Thanh D nhận thừa kế thừa đất số 86, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029516 do UBND thành phố P cấp ngày 10/7/2006 đứng tên ông Nguyễn L2 theo Bản di chúc của ông Nguyễn L2 do Văn phòng C lập ngày 21/8/2013, số công chứng 02675, Quyền số 04 TP/CC-SCC.

Qua xem xét nội dung Bản di chúc của ông Nguyễn L2 thì ông L2 chỉ giao phần quyền sử dụng đất của mình là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 02 cho ông Nguyễn Thanh D. Tại thời điểm công chứng Bản di chúc (ngày 21/8/2013) thì bà Nguyễn Thị T2 (vợ ông Nguyễn L2) đã chết vào ngày 07/6/2009. $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất còn lại đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 02 chưa được xác lập quyền thừa kế. Do đó, Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất P thực hiện việc cập nhật biến động diện tích 560m đất ở nông thôn, thuộc thửa số 86, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029516 do UBND thành phố P cấp ngày 10/7/2006 đứng tên ông Nguyễn L2 sang tên cho ông Nguyễn Thanh D vào ngày 19/5/2014 là chưa đảm bảo quy định pháp luật.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh D, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Thành T, ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Á trình bày:***

Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim P.

* Tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P xác định yêu cầu khởi kiện là: Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ hủy cập nhật biến động ngày 19/5/2014 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T về việc để thừa kế cho ông Nguyễn Thanh D trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029516 do UBND thành phố P cấp ngày 10/7/2006 đứng tên ông Nguyễn L2;

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật.

**** Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:***

1. Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

2. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim P về việc:

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ hủy cập nhật biến động ngày 19/5/2014 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T về việc đề thừa kế cho ông Nguyễn Thanh D trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029516 do UBND thành phố P cấp ngày 10/7/2006 đứng tên ông Nguyễn L2;

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật.

3. Về án phí: Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà P khởi kiện buộc Văn phòng Đ, Chi nhánh Văn phòng Đ phải hủy cập nhật biến động đồng thời buộc Văn phòng Đ phải thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 3 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính.

[1.2] Về việc xác định người bị khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Kim P khởi kiện yêu cầu hủy cập nhật biến động ngày 19/5/2014 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc đề thừa kế cho ông Nguyễn Thanh D trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029516 do UBND thành phố P cấp ngày 10/7/2006 đứng tên ông Nguyễn L2. Việc cập nhật biến động đất đai này là thuộc thẩm quyền của Chi nhánh Văn phòng Đ theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 13 Nghị định 102/NĐ-CP và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện. Tuy nhiên, tại Văn bản số 133/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 17/01/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thì hiện nay Chi nhánh Văn phòng Đ vẫn là cơ quan trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận do chưa hoạch toán độc lập. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xác định Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh là người bị kiện và thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định.

[1.3] Về việc vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa, đại diện của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, đại diện Chi nhánh Văn phòng Đ và ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Thành T, ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Á đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự này như đề nghị của Kiểm sát viên theo quy định tại khoản 2 Điều 157 và Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.4] Thời hiệu khởi kiện: Ngày 22/7/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành Bản án số 18/2022/DS-ST giải quyết chia thừa kế đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P với bị đơn ông Nguyễn Thanh D. Căn cứ vào Bản án, bà P, ông D và các đồng thừa kế nộp hồ sơ nhận thừa kế theo Bản án vào ngày 27/11/2023. Ngày 11/12/2024, Chi nhánh VPĐKĐĐ Phan Thiết ban hành Thông báo số 1928/TB-CNVPĐKĐĐPT-ĐKCG, hoàn trả hồ sơ với lý do Chi nhánh Văn phòng Đ không có cơ sở để hủy đăng ký biến động theo quy định vì Bản án 18/2022/DS-ST của TAND tỉnh không tuyên hủy cập nhật biến động cho ông D. Bà P đã yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đ hủy cập nhật biến động để các anh chị em bà được đăng ký đất đai theo nội dung bản án đã tuyên. Tuy nhiên Văn phòng đăng ký đất đai không làm. Đến ngày 30/12/2024, Tòa án nhận được đơn khởi kiện của bà P nên vụ án còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2]. Đánh giá nội dung yêu cầu khởi kiện:

[2.1]. Xét tính hợp pháp và có căn cứ về nội dung việc không thực hiện hành vi hành chính (hủy cập nhật biến động) của Chi nhánh Văn phòng Đ:

Ông Nguyễn L2 và bà Nguyễn Thị T2 (đã chết) có 06 người con gồm: Nguyễn Văn B, Nguyễn Thanh D, Nguyễn Thành T, Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Thị Kim P và Nguyễn Thị Kim L. Khi còn sống, ông bà có tạo lập 02 thửa đất gồm: 560m² đất ở nông thôn thuộc thửa 86, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029516 do UBND thành phố P cấp ngày 10/7/2006 và 640m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029515 do UBND thành phố P cấp ngày 10/7/2006, đều tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Bà Nguyễn Thị T2 chết không để lại di chúc. Ngày 21/8/2013, ông Nguyễn Long L1 di chúc giao cho ông Nguyễn Thanh D được toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt phần đất thuộc quyền sử dụng của ông L2 là $\frac{1}{2}$ diện tích các thửa đất số 86 và 65 nêu trên. $\frac{1}{2}$ diện tích các thửa đất còn lại (280m² đất ở và 320m² đất trồng cây lâu năm) là di sản của bà T2 chưa chia. Năm 2014, ông D đã cập nhật biến động sang tên ông toàn bộ 02 thửa đất nêu trên.

[2.2]. Quá trình giải quyết vụ án này cũng như quá trình các đương sự tham gia tố tụng trong vụ án chia di sản thừa kế năm 2022 các đương sự đều xác định việc cập nhật biến động sang tên ông D được quyền sử dụng 02 thửa đất trên của Chi nhánh Văn phòng Đ là không đúng quy định vì theo quy định vì ông L2 chỉ có quyền định đoạt $\frac{1}{2}$ khối tài sản chung. Đồng thời tại di chúc ngày 21/8/2013 ông L2 thể hiện giao cho ông D được toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt phần đất thuộc quyền sử dụng của ông L2 là $\frac{1}{2}$ diện tích các thửa đất số 86 và 65. Vì vậy các đương sự đã thỏa thuận được việc chia di sản thừa kế đối với $\frac{1}{2}$ diện tích các thửa đất số 86 và 65 tại Bản án số 18/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[2.3]. Tại Bản án số 18/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận các đương sự thống nhất với nhau về việc chia di

sản thừa kế đối với thửa đất số 86. Mặc dù Bản án trên không tuyên hủy phần cập nhật biến động sang Nguyễn Thanh D trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029516 mà ghi nhận việc các đương sự thỏa thuận việc chia di sản thừa kế đối với thửa đất tranh chấp. Trong trường hợp này lẽ ra Chi nhánh Văn phòng Đ phải điều chỉnh chỉnh lý thửa đất như nội dung bản án đã chia. Tuy nhiên Chi nhánh Văn phòng Đ lại cho rằng trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029516 đã được cập nhật chỉnh lý ngày 19/5/2014 để thừa kế cho ông Nguyễn Thanh D nhưng nội dung tuyên xử của Bản án không tuyên xử nội dung hủy đăng ký biến động ngày 19/5/2014 nên không cập nhật biến động đất đai theo bản án được là không có căn cứ. Bản thân Chi nhánh Văn phòng Đ vẫn thấy có việc cập nhật biến động sang tên ông D trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029516 ngày 19/5/2014 là chưa đảm bảo quy định pháp luật.

[2.4]. Bản án số 18/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã chia di sản thừa kế đối với thửa đất này và không có kháng cáo, kháng nghị. Bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Tại điểm a, b khoản 1 Điều 133 của Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“Đăng ký biến động được thực hiện đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi sau đây:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; chuyển nhượng dự án có sử dụng đất;

b) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được phép đổi tên;

Bản thân ông D là người đã được chỉnh lý sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng yêu cầu hủy cập nhật biến động sang tên ông D trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029516 ngày 19/5/2014 để cập nhật biến động nhận thừa kế theo quyết định của bản án nhưng Chi nhánh Văn phòng Đ không thực hiện là không phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.4]. Xét thấy, việc Chi nhánh Văn phòng Đ không hủy cập nhật biến động đất đai cho ông Nguyễn Thành D1 ngày 19/5/2014 để đăng ký biến động đất đai theo nội dung bản án chia thừa kế số 18/2022/DS-ST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận là trái quy định pháp luật xâm phạm đến quyền lợi của các đương sự nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hủy cập nhật biến động cho ông D1 ngày 19/5/2014 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029516 do UBND

thành phố P cấp ngày 10/7/2006 đứng tên ông Nguyễn L2 để các đương sự thực hiện đăng ký biến động nhận thừa kế theo quyết định của bản án như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim P được chấp nhận nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Bà Nguyễn Thị Kim P không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 Điều 157; Điều 158 và điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính;

- Khoản 1, 4 Điều 45; Điều 131; điểm a, b khoản 1 Điều 133 của Luật Đất đai năm 2024;

- Điểm c khoản 1 Điều 12; điểm b khoản 2; điểm a khoản 3 Điều 13 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Điều 21, 22, 23, 37, khoản 1 Điều 47 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/01/2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

- Khoản 2 Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim P về việc:

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ hủy cập nhật biến động ngày 19/5/2014 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T về việc để thừa kế cho ông Nguyễn Thanh D trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029516 do UBND thành phố P cấp ngày 10/7/2006 đứng tên ông Nguyễn L2;

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Kim P không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn

trả cho bà Nguyễn Thị Kim P số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000629 ngày 06/3/2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

[4] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh B;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Hồng Hạnh

